

شماره: ۱۴۰۳/۹۰/۲۶۹۳۷
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۹
دارد: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجانشرقی
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

بمرغ عالی

«جهش تولید با مشارکت مردم»

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

رئیس محترم سازمان نظام کاردانی استان

رئیس محترم انجمن صنفی انبوه سازان استان

موضوع: ارسال راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییر، تعليق و لغو پروانه های اشتغال به کار اشخاص حقوقی

با سلام و احترام،

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۱۱۸۶۹ / ۴۳۰ / ۰۷ / ۲۱ مورخ ۱۴۰۳ / مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت متبوع با موضوع ارسال راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییر، تعليق و لغو پروانه های اشتغال به کار اشخاص حقوقی (هفت مجوز) به شرح جدول قید شده در نامه مذکور (در قالب فایل pdf) جهت دستور اقدام لازم ارسال می گردد.

بابک نجفیان
معاون مسکن و ساختمان

معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری - جهت استحضار

جناب آقای محسن رضوی رییس محترم اداره نظام مهندسی و مقررات ملی و کنترل ساختمان - اطلاع

جناب آقای مصطفی دانش سرپرست محترم اداره ارتباطات و اطلاع رسانی - اقدام لازم

روسای محترم ادارات شهرستان - اقدام لازم

جناب آقای مهران سلطان زاده کارشناس مسکن - اطلاع

الله
سرداری
جهانی امنی و روابط خارجی
به کوستلوب به اهلک اعضا

نامه های صادره بدون مهر اداره فاقد اعتبار می باشد

آذربایجانشرقی - تبریز - سرپالی بی ویسر - کد پستی: ۵۷۷۳۳۸
تلفن: ۰۴۱-۳۳۶۹۱۰۵۶ - ۰۴۱-۳۳۶۹۱۰۵۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۱
شماره: ۱۱۱۸۶۹/۴۳۰
بیوست: دارد

(۱)
جمهوری اسلام ایران
وزارت راه و شهرسازی



دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استانها)

موضوع: ارسال راهنمای صدور، تدبیح، ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو پروانه های اشتغال به کار اشخاص حقوقی
با سلام

احتراماً با عنایت به ضرورت ایجاد وحدت رویه در فرآیند وصول درخواست، بررسی مدارک متقاضیان و النهایه صدور پروانه اشتغال و فن
تریتیات مندرج در ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به بیوست تصاویر راهنمای صدور، تدبیح ارتقاء، تغییر،
تعیین و لغو پروانه های اشتغال به کار اشخاص حقوقی (هفت مجوز) به شرح جدول ذیل (در قالب فایل pdf) جهت اقدام لازم ارسال می
گردد.

ردیف	نام مجوز
۱	راهنمای صدور، تدبیح ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی طراح و ناظر (موضوع ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)
۲	راهنمای صدور، تدبیح، ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی تصریه ۲ ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسي و کنترل ساختمان
۳	راهنمای صدور، تدبیح، ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در صلاحیت اجرای ساختمان (پیمانکاری)
۴	راهنمای صدور، تدبیح، ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال شرکت خدمات فنی و آزمایشگاهی
۵	راهنمای صدور، تدبیح ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال به کار سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در قالب فروداد اجرای ساختمان بصورت مدیریت پیمان
۶	راهنمای صدور، تدبیح ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال به کار مدیریت ابروه مازی مسکن و ساختمان (شخص حقوقی)
۷	راهنمای صدور، تدبیح، ارتقاء، تغییر، تعیین و لغو (بیانی) پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی سازندگان ابروه مسکن و ساختمان در صلاحیت های مدیریت و مشاغل اجراء

رونوشت:

چتاب آقای مهندس بیات متش سر بیوست محترم معاونت مسکن و ساختمان جهت استحضار.

بهادر دانشگر

محمد

۱- راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییر، تعليق و لغو پروانه استغال به کار شخص حقوقی طراح و ناظر

(موضوع ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

ثبت محور (اعلاجی) / تایید مجوز - حقیقی / حقوقی - ایرانی / غیر ایرانی

عنوان رسمی و اداری مجوز: پروانه استغال به کار مهندسی شخص حقوقی طراح و ناظر (موضوع ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

صادر کننده مجوز: پروانه های استغال مذکور در پایه ارشد توسط وزارت راه و شهرسازی (معاونت مسکن و ساختمان) و در پایه های سه، دو و یک، براساس تفویض انجام شده، توسط ادارات کل راه و شهرسازی استانها صادر می گردد.

اشخاص حقوقی چنانچه بخواهند خدمات خود را در قالب طراحی و نظارت ساختمان ها ارائه نمایند، مطابق شرایط مندرج در شیوه نامه ابلاغی به شماره ۱۰۶۲۴۷۸/۴۰۰ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ و اصلاحات بعدی آن، به شرح ذیل احراز صلاحیت می شوند.

شرایط لازم برای صدور مجوز شرکت طراح و ناظر ماده ۱۴ آئین نامه:

۱. شرکت به یکی از صور مندرج در قانون تجارت، در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری (یا مالکیت صنعتی) ثبت گردیده و تاسیس آن در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران آگهی شده باشد
۲. در اساسنامه شخص حقوقی (شرکت) موضوع فعالیت، ارائه خدمات مهندسی در بخش های طراحی، نظارت ساختمان قيد شده باشد
۳. داشتن عضویت حقوقی معتبر در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
۴. داشتن سوابق بیمه تامین اجتماعی برای اعضای هیات مدیره و شاغلین تمام وقت (در صورت محاسبه امتیاز) برای شخص حقوقی (بجز بازنشستگان)
۵. نداشتن محرومیت قطعی و منوعیت شخص حقوقی، اعضای هیات مدیره، شاغلین شرکت
۶. مدیر عامل شرکت می باشد دارای پروانه استغال به کار مهندسی در یکی از رشته های هفتگانه ساختمان بوده و مناسب با صلاحیت مورد درخواست، دارای صلاحیت نظارت / طراحی باشد.
۷. ارائه شماره بیمه تامین اجتماعی اعضای هیات مدیره و شاغلین تمام وقت شرکت (در صورت محاسبه امتیاز)، به جز بازنشستگان
۸. عدم امکان استفاده همزمان اعضای هیات مدیره و شاغلین از پروانه استغال به کار مهندسی خویش، در قالب شخص حقیقی به جز ارائه خدمات مهندسی کارشناسی ماده ۲۷ و آموزش
۹. استغال به کار تمام وقت اعضای هیات مدیره امتیاز آور در شخص حقوقی براساس لیست بیمه و شاغلان تمام وقت شرکت (در صورت محاسبه امتیاز)
۱۰. عدم امکان عضویت و فعالیت همزمان اشخاص در بیش از یک شخص حقوقی
۱۱. گذرانیدن دوره های آموزشی ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی توسط اعضای هیات مدیره و مدیر عامل (پس از ابلاغ از سوی وزارت راه و شهرسازی)
۱۲. بکارگیری نیروی انسانی متخصص وفق امتیاز مکتبه از شیوه نامه تشخیص صلاحیت طراح و ناظر
۱۳. دارا بودن امکانات پشتیبانی و ساختار مدیریتی وفق امتیاز مکتبه از شیوه نامه تشخیص صلاحیت طراح و ناظر
۱۴. پرداخت هزینه صدور پروانه استغال
۱۵. تکمیل فرم خود اظهاری تنظیمی در دفاتر استاد رسمی با امضای مجاز تعهد آور
۱۶. شرکت دارای شناسه ملی باشد.
۱۷. شرکت دارای کارت کد اقتصادی باشد.
۱۸. داشتن سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی محل شرکت به نام شرکت یا مدیر عامل یا اعضای هیات مدیره
۱۹. داشتن سابقه کار (تجربه کاری) شخص حقوقی وفق امتیاز مکتبه از شیوه نامه (در صورت تاسیس شرکت برای اولین بار، مراتب براساس سابقه کاری و تجربه عملی شخص حقیقی اقدام می گردد).

20. جدول شماره ۵ شیوه نامه طراح و ناظر ماده ۱۴ آین نامه اجرایی قانون

پایه	مدیر عامل	حداقل شرایط لازم برای تشخیص صلاحیت شخص حقوقی طراح و ناظر	حداقل شرایط شاغلین
سه		در هر یک از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی ساختمان و تاسیسات مکانیکی ساختمان به ازای هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه ۳	---
دو	دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در یکی از رشته های هنگانه ساختمان و متناسب با صلاحیت مورد درخواست شخص حقوقی دارای صلاحیت طراحی یا نظرارت باشد	در هر یک از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی ساختمان و تاسیسات مکانیکی ساختمان به ازای هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه ۲	دو نفر پایه ۲ در یکی از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی
یک	در هر یک از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی ساختمان و تاسیسات مکانیکی ساختمان به ازای هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه ۳	دو نفر پایه ۱ عمران یک نفر پایه ۱ معماری یک نفر پایه ۱ تاسیسات برقی یا یک نفر پایه ۱ تاسیسات مکانیکی	سه نفر پایه ارشد عمران دو نفر پایه ارشد معماری یک نفر پایه ارشد تاسیسات برقی یا یک نفر پایه ارشد تاسیسات مکانیکی
ارشد		در هر یک از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی ساختمان و تاسیسات مکانیکی ساختمان به ازای هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال ارشد	

نکته ۱: در صورتی که شخص حقوقی متقاضی اخذ صلاحیت در یکی از رشته های نقشه برداری، شهرسازی و ترافیک باشد وجود یک نفر حائز شرایط به عنوان عضو هیات مدیره و یک نفر شاغل که هر دو دارای پروانه اشتغال به کار در صلاحیت مورد درخواست شخص حقوقی مطابق (هم پایه) جدول شماره ۵ می باشد الزامی است.

نکته ۲: دارا بودن صلاحیت طراحی یا نظارت حسب صلاحیت شخص حقوقی برای مدیر عامل و اعضای هیات مدیره الزامی است.

نکته ۳: مدیر عامل الزاماً می باشد عضو هیات مدیره باشد.

نکته ۴: در صورتی که در پروژه ای نیاز به استفاده از مهندس نقشه برداری، شهرسازی یا ترافیک باشد؛ لازم است شخص حقوقی از خدمات مهندسان حقیقی دارای صلاحیت در این زمینه استفاده نماید.

مدارک لازم برای صدور مجوز :

- تصویر درخواست بروز متقاضی پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرتع صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیر عامل) که در آن نام کامل مدیر عامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده باشد.
- تصویر آگهی تاسیس یا ثبت شرکت در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- تصویر اساسنامه شرکت
- تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورت جلسه مجمع عمومی آن
- تصویر تعهد شخص حقوقی طبق آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی و محل شرکت، در سربرگ شرکت به مرتع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

6. تصویر گواهی عضویت حقوقی معتبر یا تاییدیه سازمان نظام مهندسی استان
7. تصویر شناسه ملی شرکت
8. تصویر کارت کد اقتصادی شرکت
9. تصویر گواهی عضویت حقوقی معتبر یا تاییدیه سازمان نظام مهندسی استان
10. بارگذاری عکس رنگی ۶*۴ جدید با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کروات، زیور آلات و دستمال گردبند بدون روتوش) برای خانمها قرص صورت مشخص و با حجاب (برای صدور هر بار پروانه اشتغال
11. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۰۲۰۰۹۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز طبق مبلغ اعلامی وزارت راه و شهرسازی
12. تصویر سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی به نام مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره یا به نام شخص حقوقی
13. تصاویر سوابق بیمه تامین اجتماعی هیات مدیره و شاغلین تمام وقت (در صورت محاسبه امتیاز) شخص حقوقی به جز بازنیستگان
14. تصویر تاییدیه آدرس و کد پستی
15. تصویر فرم های خوداظهاری مدیرعامل، اعضای هیأت مدیره و شاغلین تمام وقت شرکت (در صورت محاسبه امتیاز) گواهی امضاء شده در دفاتر استناد رسمی
16. اعلام نام کاربری و رمز عبور شرکت در سامانه تامین اجتماعی جهت بررسی و احصاء لیست بیمه اعضاء و کارکنان شرکت یا تصویر لیست بیمه تاییدشده توسط سازمان تامین اجتماعی (به تاریخ روز)
17. تصویر اصل تمامی دوره های مشخص شده در ذیل جدول شماره ۹ شیوه نامه برای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل یا تاییدیه واحد آموزش سازمان نظام مهندسی استان
18. ارائه تصویر برابر اصل مدارک تحصیلی در رشته های مرتبط با مدیریت برای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل
19. تصویر سوابق حرفه ای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل در بخش های طراحی و نظارت و شاغلین تمام وقت (در صورت محاسبه امتیاز)
20. تصویر فرم خوداظهاری کار کرد شخص حقیقی مدیرعامل، اعضای هیات مدیره و شاغلین (براساس پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقیقی)
21. تصویر کاربرگ اعلام مشخصات محل، تجهیزات و امکانات شرکت
22. تصویر فرم انصراف و تسویه از محل فعالیت های قبلی با تایید سازمان استان
23. تصویر پشت و رو پروانه اشتغال به کار معتبر مدیرعامل، هیات مدیره و شاغلین شرکت
24. تصاویر شناسنامه تمامی صفحات و کارت ملی (پشت و رو) برای کلیه اعضاء (مدیرعامل، هیات مدیره و شاغلین)
25. تصویر جدول محاسبه امتیازات مربوط به عوامل موثر بر تعیین صلاحیت مورد نظر با تاییدیه نماینده مدیرکل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی استان
26. تصویر حق تمبر بند ۱۱ ماده ۴۶ قانون مالیات های مستقیم
27. تصویر مفاصی حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

<https://Spamak.mrud.ir>

استعلامات لازم برای صدور مجوز:

1. استعلام اطلاعات هویتی کلیه اشخاص حقیقی شاغل در شرکت از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
2. استعلام سابقه بیمه (سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی)
3. استعلام مدارک تحصیلی از دانشگاهها و موسسات آموزش عالی (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری)
4. استعلام آدرس پستی (شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست)

5. استعلام پروانه اشتغال به کار معتبر مدیرعامل، اعضای هیأت مدیره و شاغلین (وزارت راه و شهرسازی / اداره کل راه و شهرسازی استان)
6. استعلام درج آگهی تأسیس در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
7. استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
8. استعلام سند مالکیت یا اجاره نامه از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
9. استعلام مفاسد مالیاتی یا گواهی شکلی بروندۀ مالیاتی - سازمان امور مالیاتی
10. استعلام عضویت معتبر حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

مدت زمان صدور مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت‌های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیأت مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

هزینه صدور مجوز (ریال): در سال 1403 15 مبلغ 14,000,000 ریال

شرایط لازم برای تمدید مجوز شرکت طراح و ناظر ماده 14 آین نامه:

1. نداشتن شرایط تعلیق یا انواع
2. تکمیل مدارک و دارا بودن شرایط لازم برای تمدید پروانه اشتغال شرکت

مدارک لازم برای تمدید مجوز:

1. تصویر درخواست بروز متقاضی پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرچ صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیرعامل) که در آن نام کامل مدیرعامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.
2. تصویر تاییدیه عضویت حقوقی معتبر از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
3. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
4. تصویر تعهد اعلام آخرین تغییرات آگهی در روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت به مرچ صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 02/100/100/302708/1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
5. تصویر سابقه کار یا کارکرد شرکت (در صورتیکه شخص حقوقی در مدت زمان اعتبار پروانه اشتغال موضوع شیوه نامه مورد اشاره نسبت به ارائه خدمات مهندسی اقدام نموده باشد) ارائه کارکرد سیستمی شرکت شامل: نام مالک، کد نوسازی، متراژ، به تفکیک تعداد کار و ظرفیت بر اساس رشته، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع (ثبت سریال برگه مهندس در مرچ صدور پروانه ساختمان)، تاریخ اتمام قرارداد و نحوه آزاد سازی ظرفیت شرکت، مجموع عملکرد سالانه شرکت
6. بارگذاری عکس⁴ 6 جدید با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کروات، زیور آلات و دستمال گردنبند بدون روتوش) برای خانمها
7. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا ۱۰۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۰۰۱۰۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز طبق مبلغ اعلامی وزارت راه و شهرسازی
8. تصویر تاییدیه سابقه بیمه
9. تصویر تائیدیه آدرس و کد پستی جدید شرکت (در صورت تغییر)
10. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
11. تصویر مفاسد مالیاتی

هزینه تمدید مجوز: در سال 1403 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای تمدید مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد حضیری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای تمدید مجوز:

1. استعلام اطلاعات هویتی اشخاص اعم از مدیرعامل، هیات مدیره و شاغلین شرکت (سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال)
2. استعلام آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
3. استعلام سابقه بیمه (سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی)
4. استعلام مفاصی حساب مالیاتی (سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی)

شرایط لازم برای تغییر مجوز شرکت طراح و ناظر ماده 14 آین نامه (تغییر نام، تغییر محل فعالیت، و جابجایی اشخاص و...):

1. ارائه آگهی آخرین تغییرات شرکت با توجه به نوع تغییر
2. جایگزینی شخص/اشخاص دارای صلاحیت، طرفیت و پایه پروانه اشتغال در همان رشته مربوط (در صورت تغییر)

مدارک لازم برای تغییر مجوز:

1. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)
2. تصویر تعهد اعلام آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (در صورت تغییر)
3. تصویر مدارک شخص/اشخاص دارای صلاحیت جایگزین جهت استعلام (در صورت تغییر)
4. تصویر درخواست به روز متضادی پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرچ صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیرعامل) که در آن نام کامل مدیرعامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.

5. تصویر تاییدیه عضویت حقوقی معتبر از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

6. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا ۰۱۰۹۰۰۴۰۰۱۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ IR۳۵۰۱۰۰۰۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی)

7. تصویر فرم خود اظهاری تنظیمی در دفاتر استناد رسمی با امضای مجاز تعهد آور (برای شخص/اشخاص متغیر)

8. تاییدیه مدارک و مستندات توسط نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی استان

9. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم

10. تصویر مفاصی حساب مالیاتی

هزینه تغییر مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای تغییر مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد حضیری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای تغییر مجوز:

1. آگهی تغییرات شخص/اشخاص امتیاز آور در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
2. مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی
3. استعلام مدارک و مستندات و شرایط احرار هیات مدیره و شاغلین توسط سازمان استان

شرایط لازم برای ارتقاء مجوز شرکت طراح و ناظر ماده 14 آین نامه:

- کسب امتیاز بالاتر براساس دستورالعمل یاد شده و اصلاحات بعدی آن

مدارک لازم برای ارتقاء مجوز:

1. تصویر مدارک لازم شخص/اشخاص دارای صلاحیت، ظرفیت و پایه پروانه اشتغال امتیاز آور جدید، جهت احراز شرایط
2. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
3. تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
4. تصویر دوره های آموزشی ابلاغی وزارت راه و شهرسازی برای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل (پس از ابلاغ از سوی وزارت راه و شهرسازی)
5. تصویر رسیدبانکی (واریز شده به شبا IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۳۰۲۰۹۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز طبق مبلغ اعلامی وزارت راه و شهرسازی
6. تاییدیه مدارک و مستندات توسط نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی استان
7. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
8. تصویر مفاصی حساب مالیاتی

هزینه ارتقاء مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای ارتقاء مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضی شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضاء امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای ارتقاء مجوز:

1. استعلام سند مالکیت یا اجاره نامه شرکت (محل جدید در صورت تغییر) از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (باتوجه به درج امتیاز متراز شرکت) - اداره کل ثبت اسناد و املاک
2. آگهی تغییرات شخص/اشخاص امتیاز آور جدید شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
3. مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی
4. استعلام مدارک و مستندات شخص/اشخاص امتیاز آور جدید توسط مرجع صدور پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی استان حسب مورد

شرایط و موارد مربوط برای تعلیق مجوز شرکت طراح و ناظر ماده 14 آین نامه:

حسب مورد در شرایط زیراعتبار پروانه اشتغال مغلق خواهد شد:

1. فوت دارنده پروانه اشتغال.
2. حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
3. عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوده و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
4. محکومیت قطعی شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
5. رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به موجب محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

مدارک لازم برای تعلیق مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال.
2. گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
3. مستند عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوده و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.

4. رأى محكوميت قطعى پروانه اشتغال شرکت يا اعضای هيات مدیره و يا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
5. رأى قطعى صادره شورای انتظامی استان يا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت يا مدیر عامل يا اعضای هيات مدیره و يا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به موجب رأى قطعى شورای انتظامی استان يا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) که محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

استعلامات لازم برای تعلیق مجوز حسب مورد:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
2. گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال از سازمان پزشکی قانونی کشور
3. گواهی گزارش مالی (وجهه و عوارض مقرر) توسط سازمان استان و انجمن انبوه سازی استان
4. استعلام رأى قطعى صادره از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
5. اعلام فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی، توسط سازمان استان يا مرجع صدور پروانه اشتغال يا مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان

شرایط مربوط برای لغو/ابطال مجوز شرکت طراح و ناظر ماده 14 آئین نامه:

1. قطع عضویت شخص حقوقی از سازمان استان يا اخراج از آنها
2. انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأى قطعى صادره توسط شورای انتظامی اعم از استانی يا کشوری درخصوص محکومیت شخص حقوقی به درجه 6
4. عدم اطلاع مرجع صادر کننده پروانه از تغییرات اساسنامه يا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

مدارک مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. مدارک دال بر قطع عضویت از سازمان استان يا اخراج از آن
2. مدارک دال بر انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی) با تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام / تعهدات
3. رأى قطعى شورای انتظامی اعم از استانی يا کشوری درخصوص محکومیت شرکت به درجه 6
4. مدرک دریافتی مرجع صدور پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی مبنی بر عدم اطلاع از تغییرات اساسنامه يا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

نکته : تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام و تعهدات شرکت توسط سازمان نظام مهندسی استان با رعایت ترتیبات مندرج در تبصره ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

استعلامات لازم برای لغو/ابطال مجوز:

1. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
2. استعلام از سازمان استان در خصوص وضعیت عضویت شخص حقوقی
3. استعلام انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری (يا مالکیت صنعتی)

3- راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییر، تعليق و لغو پروانه استغال سازندگان مسکن و ساختمان(شخص حقوقی)

در صلاحیت اجرای ساختمان(پیمانکاری) مطابق دستورالعمل شماره 56096/100/02 مورخ 1387/11/02 مقام عالی وزارت

وقت و بخشنامه شماره 430/20828 مورخ 1389/04/02

ثبت محور(اعلانی)/تایید مجوز - حقیقی/حقوقی - ایرانی/غیرایرانی

عنوان رسمی و اداری مجوز: پروانه استغال به کار مهندسی سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در صلاحیت اجرای ساختمان (پیمانکاری)

صادر کننده مجوز: در تمامی پایه ها به اداره کل راه و شهرسازی استانها تفویض گردیده است.

اشخاص حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان، چنانچه بخواهند خدمات مهندسی خود را در قالب اجرای ساختمان ارائه دهند مطابق شرایط زیر احراز صلاحیت می شوند.

شرایط لازم برای صدور مجوز:

1. ثبت شرکت به یکی از صور مندرج در قانون تجارت، در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری (مالکیت صنعتی) و آگهی تاسیس آن در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

موضوع شرکت، انجام خدمات اجرای ساختمان باشد.

3. داشتن سوابق حرفه ای در امر اجرا برای اعضای هیأت مدیره و سایر شاغلین امتیاز آور شرکت بر اساس انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده نکته مهم: در موارد استئنا و با تشخیص علت عدم وجود لیست بیمه، موارد در هیات مدیره سازمان نظام مهندسی استان بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

4. عضویت معتبر حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نکته: در مورد پروانه استغال به کار کارданی شخص حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان بصورت اجرای ساختمان، عضویت معتبر شرکت در سازمان نظام کاردانی ساختمان استان الزامی است.

5. حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره شرکت باید مهندسین یا کارдан دارای پروانه استغال اجرای ساختمان (یک نفر آنان در رشته های معماری یا عمران و نفر بعدی در یکی از رشته های تاسیسات برقی یا تاسیسات مکانیکی و یا نقشه برداری) و به صورت تمام وقت در شرکت استغال داشته باشند.

تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت استغال به کار سازندگان حقوقی مطابق دستورالعمل شماره 56096/100/02 مورخ 1387/11/02 وفق جداول زیر:

جدول حدود صلاحیت و ظرفیت استغال به کار سازندگان حقوقی بصورت اجرای ساختمان (پیمانکاری)

سازنده	پایه پروانه است غال به کار	حداکثر ظرفیت است غال	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده	حداکثر تعداد کار
مجری حقوقی * پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	پایه 1	30,000	تا 20	6
	پایه 2	9,000	تا 10	6
	پایه 3	5,000	تا 6	6
	پایه 1	70,000	نامحدود	3
	پایه 2	40,000	تا 20	3
	پایه 3	20,000	تا 15	3
* پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	پایه 4	9,000	تا 10	3
	پایه 5	3,000	تا 6	3
	رتیه 1	100,000	نامحدود	3
	رتیه 2	60,000	تا 20	3
	رتیه 3	20,000	تا 15	3
	رتیه 4	18,000	تا 10	3
* پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	رتیه 5	6,000	تا 6	3

جدول حدود صلاحیت و ظرفیت استغال به کار سازندگان حقوقی که به صورت صرفاً پیمانکاری (اجرای ساختمان با مصالح) فعالیت می نمایند

سازنده	پایه پروانه است غال به کار	حداکثر ظرفیت است غال	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده	حداکثر تعداد کار
مجری حقوقی * پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	پایه 1	60,000	تا 20	6
	پایه 2	30,000	تا 10	6
	پایه 3	10,000	تا 6	6
	پایه 1	100,000	نامحدود	3
	پایه 2	60,000	تا 20	3
	پایه 3	20,000	تا 15	3
* پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	پایه 4	18,000	تا 10	3
	پایه 5	6,000	تا 6	3
	رتیه 1	100,000	نامحدود	3
	رتیه 2	60,000	تا 20	3
	رتیه 3	20,000	تا 15	3
	رتیه 4	18,000	تا 10	3
* پیمانکار تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه	رتیه 5	6,000	تا 6	3

- نکته ۱: ظرفیت اشتغال پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده توسط سازمان برنامه و بودجه، حداکثر ظرفیت مجاز این دسته از سازندگان می باشد و در صورت استفاده بخشی از این ظرفیت در پرتوهای عمرانی، درصد باقیمانده در جدول فوق عنوان ظرفیت مجاز باقیمانده قابل اعمال می باشد.
- نکته ۲: قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (پیمانکاری) باید به تایید اداره کل راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بررسد.
- نکته ۳: استفاده از خدمات رئیس کارگاه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مندرج در جدول مربوط بخشنامه فوق الذکر برای اشخاص حقوقی مشمول افزایش ظرفیت اشتغال، الزاماً است.
۶. داشتن محل ثابت، مستقل برای استقرار شرکت
 ۷. حداقل دو نفر از اعضای هیات مدیره شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پرونده اشتغال به کار معتبر با صلاحیت اجرای ساختمان (یک نفر آنان در رشته های معماری یا عمران و نفر بعدی از رشته های تاسیسات برقی یا مکانیکی و یا نقشه برداری) و به صورت تمام وقت در شرکت اشتغال داشته باشند.
 ۸. ارزیابی و امتیاز بندی شرکت بر مبنای پرونده اشتغال، سرمایه (توان مالی)، امکانات و تجهیزات سازندگان، شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای انجام شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی وفق تایید نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان پرداخت هزینه صدور پرونده اشتغال
 ۹. داشتن مقاصد حساب مالیاتی و تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

مدارک لازم برای صدور مجوز:

۱. تصویر اساسنامه شرکت
 ۲. تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
 ۳. تصویر آخرین آگهی آخرین تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
 ۴. تصویر درخواست بروز مقاضی پرونده اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرحله صدور پرونده اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیر عامل) که در آن نام کامل مدیر عامل، شماره پرونده اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.
 ۵. تصویر تعهد شخص حقوقی طبق آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی و محل شرکت، در سربرگ آن شرکت به مرحله صدور پرونده اشتغال، با توجه به رعایت مقادیر بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره ۳۰۲۷۰۸/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ و تبصره ذیل ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
 ۶. تصویر گواهی شناسه ملی شرکت از پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی
 ۷. تکمیل فرم های ارزیابی اسناد و مدارک شرکت بر مبنای پرونده اشتغال، سرمایه (یا توان مالی)، امکانات و تجهیزات، شاخص های مطلوبیت کارهای انجام شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی وفق تایید نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان استان جهت بررسی حدود صلاحیت و تعیین پایه
 ۸. تصویر کارت کد اقتصادی مقاضی
 ۹. عضویت حقوقی معتبر شرکت در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- نکته: در مورد پرونده اشتغال به کار کارданی شخص حقوقی سازنده مسکن و ساختمان بصورت پیمانکاری عضویت معتبر شرکت در سازمان نظام کارданی ساختمان استان الزاماً است.
۱۰. بارگذاری عکس ۶*۴ رنگی جدید مدیر عامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردنبند و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای صدور پرونده اشتغال مذکور
 ۱۱. تصویر رسید بانکی (واریز شده به حساب شیائی IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۰۲۰۰۹۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز
 ۱۲. تصویر پرونده کار اتباع خارجی (در صورت بکارگیری آنان)
 ۱۳. تکمیل فرم خود اظهاری اشخاص تمام وقت شرکت از جمله اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت، تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی با امضای مجاز تعهد آور
 ۱۴. عضویت معتبر اعضای دارای صلاحیت اجرای شرکت در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی استان الزاماً است.
 ۱۵. تصویر سوابق حرفه ای در امر اجرا برای اعضای هیأت مدیره دارای پرونده اشتغال با صلاحیت اجرا و سایر شاغلین امتیاز آور شرکت بر اساس انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا
 ۱۶. ارائه کارکرد سیستمی شرکت (یا سامانه ای نظام مهندسی استان) برای تطبیق سوابق اجرایی آن با لیست بیمه؛ ارائه کارکرد سیستمی شرکت شامل: نام مالک، کد نوسازی، متراث، به تفکیک تعداد کار و ظرفیت، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع (ثبت سریال برگه مهندس در مرجع صدور پرونده ساختمان)، تاریخ اتمام قرارداد و نحوه آزاد سازی ظرفیت شرکت، مجموع عملکرد سالانه شرکت) می باشد.
 ۱۷. داشتن سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی شرکت به نام شرکت یا مدیر عامل یا اعضای هیات مدیره

<p>18. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم</p> <p>19. تصویر مفاصی حساب مالیاتی</p> <p>نشانی درگاه تخصصی صادر کننده مجوز: https://Spamak.mrud.ir</p>
<p>استعلامات لازم برای صدور مجوز:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. تاییدیه اطلاعات هویتی اشخاص حقیقی امتیاز آور شرکت از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال 2. استعلام آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران 3. استعلام پروانه کار اتباع خارجی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - معاونت توسعه کار آفرینی و اشتغال (در صورت بکارگیری) 4. گواهی تشکیل پرونده مالیاتی از وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان امور مالیاتی کشور 5. استعلام گواهینامه فنی از وزارت راه و شهرسازی - مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی درخصوص فناوری های نوین ساختمانی (در صورت داشتن) 6. استعلام از سازمان فنی و حرفة ای کشور برای پروانه مهارت فنی کارگران فنی ساختمان و دیپلم های فنی برای شاغلین امتیاز آور مربوط 7. استعلام سابقه بیمه منطبق با کارهای اجرایی از سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی 8. استعلام آدرس پستی از شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست 9. استعلام مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی 10. استعلام اسناده شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک 11. استعلام عضویت در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان استان
<p>مدت زمان صدور مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز</p>
<p>مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال</p>
<p>نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)</p> <p>هزینه صدور مجوز (ریال): در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال</p>
<p>شرایط لازم برای تمدید (مجوز) سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در صلاحیت اجرای ساختمان (بیانکاری):</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. نداشتن شرایط تعلیق یا لغو / ابطال مجوز 2. تکمیل مدارک و دارابودن شرایط لازم برای تمدید پروانه اشتغال
<p>مدارک لازم برای تمدید مجوز:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. تصویر درخواست بروز متقاضی پروانه اشتغال مذکور شرکت به مرحله صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیرعامل) که در آن نام کامل مدیرعامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده باشد. 2. گواهی عضویت حقوقی معتبر از سازمان استان 3. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر) 4. بارگذاری عکس^{4*} 6 رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور 5. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR3501000040010363020090001) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه تمدید مجوز 6. تصویر سوابق حرفه ای در امر اجرا برای اعضای هیأت مدیره (مأذون) دارای پروانه اشتغال با صلاحیت اجرا و سایر شاغلین امتیاز آور شرکت بر اساس انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده 7. ارائه کارکرد سیستمی شرکت (سامانه نظام مهندسی استان یا انجمن انجمن سازی) برای تطبیق سوابق اجرایی آن با لیست؛ ارائه کارکرد سیستمی شرکت شامل: نام مالک، کد نوسازی، متراژ، به تفکیک تعداد کار و ظرفیت، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع (ثبت سریال برگه مهندس در مرحله صدور پروانه ساختمان)، تاریخ اتمام قرارداد و نحوه آزاد سازی ظرفیت شرکت، مجموع عملکرد سالانه شرکت) می باشد. 8. امضاء و تایید مدارک و مستندات از جمله شاخص های ارزیابی توان مالی ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی و سایر موارد مربوط توسط نهاینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

9	تصویر تعهد اعلام آخرین تغییرات آگهی در روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
10.	تصویر حق تمیر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
11.	تصویر مفاسد حساب مالیاتی

هزینه تمدید مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای تمدید مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری
مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای تمدید مجوز:

- 1- آگهی آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران (در صورت تغییر)
- 2- تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (در صورت تغییر)
- 3- استعلام سابقه بیمه منطبق با کارهای اجرایی از سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی
- 4- مفاسد حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی

شرط لازم برای تغییر مجوز سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در صلاحیت اجرای ساختمان (پیمانکاری) (اعم از تغییر نام، تغییر محل فعالیت، جابجایی اشخاص و...):

1. داشتن سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی شرکت به نام شرکت، مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره با توجه به آگهی آخرین تغییرات شرکت
2. تصاویر مدارک تحصیلی و هویتی شخص/ اشخاص دارای صلاحیت، ظرفیت و پایه پروانه اشتغال مناسب با شرایط فرد متغیر در رشته مربوط

مدارک لازم برای تغییر مجوز:

1. ارائه آگهی آخرین تغییرات شرکت با توجه به نوع تغییر
2. تصویر کاربرگ درخواست تغییر محل فعالیت/ برگ درخواست تغییر نام شرکت (در صورت تغییر)
3. ارائه تصاویر کلیه مدارک شخص/ اشخاص دارای صلاحیت جایگزین، جهت بررسی شرایط احراز (در صورت تغییر)
4. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)
12. تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شخص حقوقی به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (در صورت تغییر)
5. ارائه تاییدیه مدارک و مستندات از جمله شاخص های ارزیابی توان مالی ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی و سایر موارد مربوطه با امضای نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی استان.
6. تصویر حق تمیر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
7. تصویر مفاسد حساب مالیاتی

هزینه تغییر مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای تغییر مجوز:

1. تغییر نام یا تغییر اساسنامه در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
2. مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - ادارات کل امور مالیاتی
3. استعلام مدارک و مستندات شرایط احراز شخص / اشخاص امتیاز آور جدید و یا دارای صلاحیت اجراء جایگزین توسط سازمان استان

شرایط لازم برای ارتقاء (مجوز) سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در صلاحیت اجرای ساختمان (پیمانکاری):

- کسب امتیازات بالاتر براساس دستور العمل یادشده

مدارک لازم برای ارتقاء مجوز:

1. ارائه مدارک لازم شخص / اشخاص دارای صلاحیت، ظرفیت و پایه پروانه اشتغال امتیاز آور جدید، جهت بررسی شرایط احراز حسب مورد
2. تاییدیه مدارک و مستندات از جمله شاخص های ارزیابی توان مالی ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی و سایر موارد مربوط توسط نماینده مدیر کل راه و شهرسازی استان و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
3. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)
4. تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (در صورت تغییر)
5. بارگذاری عکس^{6*} 6رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور
6. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR350100004001036302009001 (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بلیت هزینه تمدید مجوز
7. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
8. تصویر مفاصی حساب مالیاتی

هزینه ارتقاء مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص منی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضای امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای ارتقاء مجوز:

- آگهی تغییرات شخص / اشخاص امتیاز آور جدید شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - ادارات کل امور مالیاتی
- استعلام مدارک و مستندات شرایط احراز شخص / اشخاص امتیاز آور جدید توسط مرجع صدور پروانه اشتغال از سازمان استان

شرایط و موارد مربوط برای تعیق مجوز: (توسط مرجع صدور پروانه اشتغال)

حسب مورد در شرایط زیراعتبار پروانه اشتغال معلق خواهد شد:

1. فوت دارنده پروانه اشتغال.
2. حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
3. عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجود و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
4. محکومیت قطعی شرکت یا مدیر عمل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی بشد تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی
5. رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت یا مدیر عمل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به موجب محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. فقمان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (بر اساس ماده 23 آین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

مدارک لازم برای تعلیق مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال.
2. گواهی حجر دارنده تازمانی که رفع حجر نشده باشد.
3. مستند عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجه و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
4. ارائه رأی محکومیت قطعی پروانه اشتغال شرکت یا مدیر عمل یا اعضای هیئت مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
5. ارائه رأی قطعی صادره شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت یا مدیر عمل یا اعضای هیأت مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به موجب محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. مدارک دال بر فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (موضوع ماده 23 آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

استعلامات لازم برای تعلیق مجوز حسب مورد:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
2. گواهی حجر دارنده از سازمان پزشکی قانونی کشور
3. گواهی گزارش مالی (وجه و عوارض مقرر) توسط سازمان استان
4. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی
5. اعلام فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی؛ توسط سازمان استان یا مرجع صدور پروانه اشتغال یا مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان

شرایط مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

1. قطع عضویت شخص حقوقی از سازمان استان یا اخراج از آنها
2. انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأی قطعی شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شرکت یا مدیر عامل آن به درجه 6
4. عدم اطلاع مرجع صادرکننده پروانه از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

مدارک مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. مدارک دال بر قطع عضویت از سازمان استان یا اخراج از آن
2. مدارک دال بر انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأی قطعی شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شرکت یا مدیر عامل آن به درجه 6
4. مدرک دریافتی مرجع صدور پروانه اشتغال شخص حقوقی مبنی بر عدم اطلاع از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی نکته: تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام، عضویت و تعهدات شرکت توسط سازمان نظام مهندسی استان (موضوع تبصره ماده 23 آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)

استعلامات لازم برای لغو/ابطال مجوز:

1. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
2. استعلام از سازمان استان در خصوص وضعیت عضویت شخص حقوقی
3. استعلام انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (یا مالکیت صنعتی)
4. استعلام از عدم اطلاع تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی پس از ظرف زمانی یکماه از سازمان استان و اداره کل راه و شهرسازی
5. استعلام از سازمان استان در خصوص تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام (موضوع تبصره ماده 23 آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)
6. استعلام از سازمان امور مالیاتی

8- راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییر، تعليق و لغو (مجوز) پروانه اشتغال مدیریت ابوه سازی مسکن و ساختمان

(شخص حقوقی) بر اساس دستورالعمل شماره 16758/100/02 1386/04/10 مورخ

ثبت محور (اعلانی)/تایید مجوز - حقوقی/حقوقی - ایرانی/غیر ایرانی

عنوان رسمی و اداری مجوز: پروانه اشتغال به کار مدیریت ابوه سازی مسکن و ساختمان (شخص حقوقی)

صادر کننده مجوز: در پایه ارشد وزارت راه و شهرسازی (معاونت مسکن و ساختمان) و در سایر پایه ها به اداره کل راه و شهرسازی استان تفویض گردیده است.

اشخاص حقوقی چنانچه بخواهند خدمات خود را فقط در قالب مدیریت (سرمایه گذاری) ابوه سازی مسکن و ساختمان ارائه دهند

مطابق شرایط ذیل احراز صلاحیت می شوند:

شرایط لازم برای صدور مجوز:

- 1 ثبت شرکت در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری (با مالکیت صنعتی) و ارایه آگهی تاسیس آن در روزنامه رسمی کشور
- 2 داشتن اساسنامه شرکت با موضوع فعالیت در یک یا برخی یا تمام خدمات مربوط، شامل: توانمندی مدیریت و مسئولیت پدید آوری طرح ها، توانمندی تامین و جذب سرمایه، عرضه مسکن و ساختمان با استفاده از فناوری های نوین صنعت ساختمان
- 3 مدارک تحصیلی مدیر عامل، اعضای هیات مدیره، شاغلان و شرکای شرکت نکته: مدارک تحصیلی مدیر عامل، اعضای هیات مدیره، شاغلان و شرکای شرکت یک، در صورتی که در یکی از رشته های هفتگانه مندرج در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باشد؛ با ضریب 2 محاسبه می شود.
- 4 سوابق حرفه ای مدیریت سرمایه گذاری شخص حقوقی و اعضای هیات مدیره شرکت
- 5 داشتن توان مالی و توانمندی مدیریت تامین و جذب سرمایه در عرضه مسکن و ساختمان
- 6 مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق کارهای قبلی
- 7 عضویت در انجمن صنفی ابوه سازی مسکن و ساختمان استان

جدول شماره 1 (شرایط احراز صلاحیت اشخاص حقوقی)

امتیاز	مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق کارهای قبلی (حداکثر تا 20 امتیاز)	امتیاز	توان مالی و توانمندی تامین جذب سرمایه (حداکثر تا 30 امتیاز)	امتیاز	سوابق حرفه ای مدیریت شده توسط سازنده (حداکثر تا 40 امتیاز)	امتیاز	مدرک تحصیلی (حداکثر تا 10 امتیاز)
5	20 تا 30 نمره	10	30 تا 40 نمره	10	20 تا 50 واحد مسکونی یا 5000 تا 3000 مترمربع زیرینا هر نوع ساختمان	1	دیپلم
					51 تا 200 واحد مسکونی یا 20,000 تا 5001 مترمربع زیرینا هر نوع ساختمان	2	فوق دیپلم
10	31 تا 40 نمره	20	41 تا 50 نمره	20	201 تا 400 واحد مسکونی یا 40,000 تا 20,001 مترمربع زیرینا هر نوع ساختمان	3	کارشناسی
15	41 تا 50 نمره	25	51 تا 60 نمره	30	201 تا 400 واحد مسکونی یا 40,000 تا 20,001 مترمربع زیرینا هر نوع ساختمان	4	کارشناسی ارشد
20	51 و بیشتر	30	61 تا 70 نمره	40	از 401 واحد مسکونی یا 40,001 مترمربع زیرینا بیشتر هر نوع ساختمان	5	دکتری

نکته 1: شاخص های ارزیابی توان مالی و توانمندی تامین و جذب سرمایه مطابق با دستورالعمل 16758/100/02 1386/4/10 مورخ

نکته 2: شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی مطابق با دستورالعمل فوق الذکر

پایه شخص حقوقی براساس نتیج حاصله از ارزیابی جدول شماره یک تعیین و پروانه اشتغال مذکور در چهار پایه 3.1، 3.2 و 3.3 ارشد صادر می شود. حداقل امتیاز لازم برای احراز پایه 3.1، 3.2 و 3.3 ارشد به ترتیب 30، 45 و 65 به بالا و اعتبار پروانه هاس صادره سه سال خواهد بود.

نکته 3: هرگونه تغییر در اعضای هیات مدیره یا مدیران شرکت می باشد ظرف مدت 15 روز به دبیرخانه انجمن ابوه سازی استان کتابخانه اطلاع داده شود.

- .7 داشتن استاد شاخص های ارزیابی توان مالی و توانمندی تامین و جذب سرمایه:
- 7-1) سرمایه غیر نقدی شرکت یا سهامداران به ازای هر یک میلیارد ریال، 2 نمره
- 7-2) دریافت تسهیلات و اعتبارات بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال، 1 نمره
- 7-3) مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر یک میلیارد ریال، 1 نمره
- 7-4) استفاده از اعتبار (یا فایناس)، جذب یا سرمایه گذاری به ازای هر یک میلیارد ریال، 2 نمره
- 7-5) ارائه ضمانت نامه بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال، 1 نمره
- 7-6) میزان سرمایه گذاری های قبلی مشروط به روش بودن وضعیت استداد تسهیلات و اعتبارات بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال، 3 نمره
- .8 داشتن شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی
- 8-1) رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس تایید دستگاه نظارت یا دستگاه ذیربیط تا 10 نمره
- 8-2) حسب مورد ارایه گواهی عدم خلاف یا پایان کار و یا مدارک کبی مرتبط با انجام تعهدات تا 10 نمره
- 8-3) اجرای ساختمان و انجام تعهدات در موعد پیش بینی شده در قراردادهای مرتبط یا تأخیر غیر مجاز کمتر از 25 درصد مدت مقرر تا 10 نمره
- 8-4) بازپرداخت به موقع تسهیلات بانکی یا ترتیب بازپرداخت آن با توجه به تأخیرات مجاز تا 20 نمره
- 8-5) استفاده از فناوری های نوین صنعت ساختمان (رعایت سبک سازی، بهینه سازی مصرف انرژی و ...) تا 20 نمره
- .9 تصویر مفاصی حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

مدارک لازم برای صدور مجوز:

1. تصویر مدارک تحصیلی اعضای امتیاز آور شرکت اعم از مدیرعامل، اعضا هیات مدیره و شاغلین امتیاز آور شرکت
2. تصویر اساسنامه شرکت
3. تصویر آگهی تاسیس شرکت در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
4. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
5. تصاویر استاد توان مالی، توانمندی تامین و جذب سرمایه بر اساس بند 7
6. تصاویر استاد شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی بر اساس بند 8
نحوه امتیاز بندی شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی با توجه به نمره مکتبه شرکت

51 نمره و بیشتر	41 تا 50 نمره	31 تا 40 نمره	20 تا 30 نمره
20 امتیاز	15 امتیاز	10 امتیاز	5 امتیاز
7. تصویر تعهد شخص حقوقی طبق آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی و محل شرکت، در سربرگ آن شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
8. تصویر گواهی شناسه ملی شرکت از پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی
9. فرم ارزیابی استاد و مدارک شرکت بر مبنای پروانه اشتغال، سرمایه (یا توان مالی)، امکانات و تجهیزات، شاخص های مطلوبیت کارهای انجام شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی وقق تایید کمیته تشخیص صلاحیت سازندگان انبو مسکن و ساختمان
10. تصویر کارت کد اقتصادی متقارضی
11. تصویر گواهینامه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی برای استفاده از فناوری های نوین ساختمانی (در صورت داشتن) و سوابق عملی در این زمینه
12. تکمیل فرم خود اظهاری اشخاص تمام وقت شرکت از جمله اعضای هیات مدیره و مدیرعامل تنظیمی در دفاتر استاد رسمی با امضای مجاز تعهد آور
13. ارائه کارکرد سیستمی شرکت (سامانه نظام مهندسی استان یا مرجع صدور پروانه ساختمانی با تایید انجمن صنفی انبو سازمان استان) برای تطبیق سوابق حرفه ای مدیریت شده توسط سازنده به تفکیک پروره ها: شامل: نام مالک، کد نوسازی، متراد، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع پروره، تاریخ اتمام پروره، نحوه آزاد سازی، تعداد واحد و سایر وقق شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی
14. تصویر پروانه اشتغال به کار مدیرعامل، هیات مدیره و اعضای امتیاز آور شرکت (در صورت دارا بودن)
15. داشتن سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی به نام شرکت، مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره

16. ارائه گواهی مربوط به عدم تخطی از مقادیر لایحه قانونی حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی و آئین نامه اجرایی آن از اداره کل راه و شهرسازی استان مربوط

17. تصویر رسید بانکی (واریز شده به حساب شبا^{۱۰۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۰۰۱} درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز

18. تصویر حق تمبر بند ۱۱ ماده ۴۶ قانون مالیات های مستقیم

19. تصویر مفاصی حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

نشانی درگاه تخصصی صادر کننده مجوز: <https://Spamak.mrud.ir>

استعلامات لازم برای صدور مجوز:

1. تایید اطلاعات هویتی اشخاص حقیقی امتیاز آور شرکت از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال

2. استعلام آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

3. گواهی تشکیل پرونده مالیاتی از وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان امور مالیاتی کشور (برای شرکت های تازه تاسیس)

4. استعلام گواهینامه فنی از وزارت راه و شهرسازی - مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی درخصوص فناوری های نوین ساختمانی (در صورت داشتن)

5. استعلام آدرس پستی از شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست

6. استعلام مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی

7. استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک

8. استعلام مدارک تحصیلی از وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

9. استعلام عضویت مدیرعامل، هیات مدیره و اعضای امتیاز آور شرکت (در صورت دارا بودن) در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان استان

مدت زمان صدور مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

هزینه صدور مجوز (ریال): در سال 1403 1403,000,000 ریال 15

شرایط لازم برای تمدید پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی انبوه سازی با صلاحیت مدیریت:

1. نداشتن شرایط تعلیق یا لغو

2. تکمیل مدارک و دارابودن شرایط لازم برای تمدید پروانه اشتغال

مدارک لازم برای تمدید مجوز:

3. تصویر درخواست بروز متقاضی پروانه اشتغال مذکور شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیرعامل) که در آن نام کامل مدیرعامل و شماره پروانه اشتغال (در صورت داشتن) درج شده باشد.

4. تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)

5. بارگذاری عکس ^{6*}رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور

6. کارکرد سیستمی شرکت در صورت فعالیت حرفه ای (سامانه نظام مهندسی استان یا مرجع صدور پروانه ساختمانی با تایید انجمن صنفی انبوه سازان استان) برای تطبیق سوابق حرفه ای مدیریت شده توسط سازنده به تفکیک پروژه ها: شامل: نام مالک، کد نوسازی، متراژ، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع پروژه، تاریخ اتمام پروژه، نحوه آزاد سازی، تعداد واحد و سایر وفق شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی

7. تاییدیه مدارک و مستندات شاخص های ارزیابی توان مالی و مطلوبیت کارهای مدیریت شده توسط کمیته تشخیص صلاحیت سازندگان انبوه مسکن و ساختمان (صورتجلسه اعضای 7 نفره مشمول دستورالعمل)

8. تصویر تعهد اعلام آخرین تغییرات آگهی در روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به تبصره ذیل ماده 10 آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

<p>9. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR350100004001036302009001 (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه تمدید مجوز</p> <p>10. تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم</p> <p>11. تصویر مفاصی حساب مالیاتی</p>
<p>هزینه تمدید مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال</p>
<p>مدت زمان لازم برای تمدید مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری</p> <p>مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال</p> <p>تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضri شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)</p> <p>استعلامات لازم برای تمدید مجوز:</p> <p>1- آگهی آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران (در صورت تغییر)</p> <p>2- تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ آن - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران</p> <p>3- مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - ادارات کل امور مالیاتی</p>
<p>شرایط لازم برای تغییر در پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی انبوه سازی با صلاحیت مدیریت، اعم از (تغییر نام، تغییر محل فعالیت، جابجایی اشخاص و...):</p> <p>(1) تصاویر مدارک تحصیلی و هویتی شخص/اشخاص (در صورت داشتن پروانه اشتغال) مناسب با شرایط فرد متغیر در رشته مربوط مدارک لازم برای تغییر مجوز:</p> <p>(2) ارائه آگهی آخرین تغییرات شرکت با توجه به نوع تغییر</p> <p>(3) تصویر کاربرگ درخواست تغییر محل فعالیت شرکت/برگ درخواست تغییر نام شرکت (در صورت تغییر)</p> <p>(4) ارائه کلیه مدارک شخص/اشخاص دارای صلاحیت جایگزین جهت برسی شرایط احراز (در صورت تغییر)</p> <p>(5) تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)</p> <p>(6) تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (در صورت تغییر)</p> <p>(7) تایید مدارک و مستندات ارزیابی توان مالی و مطلوبیت کارهای مدیریت شده توسط کمیته تشخیص صلاحیت و تعیین پایه انبوه سازان مسکن و ساختمن (صورتجلسه اعضای 7 نفره مشمول دستورالعمل)</p> <p>(8) بارگذاری عکس 6*4 رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور</p> <p>(9) تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR350100004001036302009001 (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه تمدید مجوز</p> <p>(10) تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم</p> <p>(11) تصویر مفاصی حساب مالیاتی</p>
<p>هزینه تغییر مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال</p>
<p>مدت زمان لازم برای تغییر مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری</p> <p>مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال</p> <p>تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضri شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)</p>

استعلامات لازم برای تغییر مجوز:

- (1) تغییر نام یا تغییر در مفاد اسناده شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- (2) مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - ادارت کل امور مالیاتی
- (3) استعلام مدارک و مستندات شرایط احراز شخص اشخاص امتیاز آور جدید توسط مرجع صدور پروانه اشتغال از سازمان استان و انجمن انبوی سازی حسب مورد

شرایط لازم برای ارتقاء (مجوز) پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی انبوی سازی با صلاحیت مدیریت

کسب امتیازات بالاتر براساس دستور العمل های یادشده

مدارک لازم برای ارتقاء مجوز:

1. ارائه مدارک لازم هویتی و تحصیلی شخص / اشخاص دارای صلاحیت، ظرفیت و پایه پروانه اشتغال امتیاز آور جدید، جهت بررسی شرایط احراز حسب مورد
2. تایید مدارک و مستندات ارزیابی توان مالی و مطلوبیت کارهای مدیریت شده و سایر موارد مربوط توسط کمیته تشخیص صلاحیت و تعیین پایه سازندگان انبوی مسکن و ساختمان (صور تجلیسه اعضا 7 نفره مشمول دستورالعمل)
3. تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سوپرگ شرکت (در صورت تغییر)
4. تصویر آگهی آخرين تعیيرات شركت منضم به يك نسخه از صور تجلیسه مجمع عمومی آن (در صورت تغییر)
5. بارگذاری عکس^{6*} 6* رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردان و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور
6. کارکرد سیستمی شرکت در صورت فعالیت حرفه ای (سامانه نظام مهندسی استان یا مرجع صدور پروانه ساختمانی با تایید انجمن صنفی انبوی سازان استان) برای تطبیق سوابق حرفه ای مدیریت شده توسط سازنده به تفکیک پروژه ها: شامل؛ نام مالک، کد نوسازی، متراژ، گروه ساختمان، پیشرفت فیزیکی، تاریخ شروع پروژه، تاریخ اتمام پروژه، نحوه آزاد سازی، تعداد واحد و سایر وفق شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی
7. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR350100004001036302009001) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه تمدید مجوز
8. تصویر حق تمیر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
9. تصویر مفاصی حساب مالیاتی

هزینه ارتقاء مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای ارتقاء مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضی شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

استعلامات لازم برای ارتقاء مجوز:

1. آگهی تعیيرات شخص / اشخاص امتیاز آور جدید شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
2. مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور - ادارت کل امور مالیاتی
3. استعلام مدارک و مستندات شرایط احراز شخص اشخاص امتیاز آور جدید توسط مرجع صدور پروانه اشتغال از سازمان استان و انجمن حسب مورد

شرایط و موارد مربوط برای تعليق (مجوز) پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی انبوی سازی با صلاحیت مدیریت:

حسب مورد در شرایط زیر اعتبار پروانه اشتغال معلق خواهد شد:

1. فوت دارنده پروانه اشتغال.

2. حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.

3. عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوه و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.

4. محکومیت قطعی شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
5. در صورتیکه شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به موجب رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

مدارک لازم برای تعیق مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال.
2. گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
3. مستند عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوه و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
4. ارائه رأی محکومیت قطعی پروانه اشتغال شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
5. ارائه رأی قطعی صادره شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به موجب رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) که محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
6. فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

استعلامات لازم برای تعیق مجوز حسب مورد:

1. گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
2. گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال از سازمان پزشکی قانونی کشور
3. گواهی گزارش مالی (وجوه و عوارض مقرر) توسط سازمان استان (در صورت عضویت در سازمان استان) و انجمن انبوی سازی استان
4. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
5. اعلام فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی، توسط سازمان استان یا مرجع صدور پروانه اشتغال یا مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان

شرایط مربوط برای لغو/ابطال (مجوز) پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی انبوی سازی با صلاحیت مدیریت:

1. قطع عضویت شخص حقوقی از سازمان استان یا اخراج از آنها
2. انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. صدور رأی قطعی توسط شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شخص حقوقی به درجه 6
4. عدم اطلاع مرجع صادر کننده پروانه اشتغال از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

مدارک مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. مدارک دال بر قطع عضویت از سازمان استان یا اخراج از آن
2. مدارک دال بر انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأی قطعی صادره شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شرکت به درجه 6
4. مدرک دریافتی مرجع صدور پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی مبنی بر عدم اطلاع از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

نکته: تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام و تعهدات شرکت توسط سازمان نظام مهندسی استان با رعایت ترتیبات مندرج در تبصره ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

استعلامات لازم برای لغو/ابطال مجوز:

1. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
2. استعلام از سازمان استان در خصوص تعیین وضعیت عضویت شخص حقوقی
3. استعلام انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (یا مالکیت صنعتی)
4. استعلام از عدم اطلاع تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی پس از ظرف زمانی یکماه از سازمان استان یا اداره کل راه و شهرسازی

5. استعلام از سازمان امور مالیاتی

- راهنمای صدور، تمدید، ارتقا، تغییر، تعليق و لغو مجوز پروانه استغال شرکت خدمات فنی و آزمایشگاهی

مطابق دستورالعمل معاونت مسکن و ساختمان به شماره 55745/400/91 مورخ 1391/09/11

ثبت محور (اعلانی)/تایید مجوز - حقیقی/حقوقی - ایرانی/غیر ایرانی

عنوان رسمی و اداری مجوز: پروانه استغال به کار شرکت خدمات فنی و آزمایشگاهی

صدر کننده مجوز: در پایه ارشد وزارت راه و شهرسازی (معاونت مسکن و ساختمان) و در سایر پایه ها به اداره کل راه و شهرسازی استان تفویض گردیده است.

اشخاص حقوقی جهت ارائه خدمات مهندسی بصورت فنی و آزمایشگاهی مطابق شرایط زیر احراز صلاحیت می شوند.

شرایط لازم برای صدور مجوز:

- ثبت شرکت به یکی از صور مندرج در قانون تجارت، در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری (یا مالکیت صنعتی) و دارا بودن آگهی تأسیس آن در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- در اسناده شخص حقوقی موضوع فعالیت "انجام و ارائه ارائه خدمات فنی آزمایشگاهی" و درج حداقل انجام یکی از رشته های ژئوتکنیک، بتون و جوش در ساخت و ساز قيد شده باشد.
- عضویت معتبر شخص حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- داشتن محل مناسب :

۱-۴- آزمایشگاه باید در طبقه همکف یا زیرزمین و حداقل متراز 120 متر با موقعیت اداری باشد

۲-۴- آزمایشگاه جوش مکانی با متراز حداقل 50 متر مربع در طبقات مختلف باشد

۳-۴- آزمایشگاه در مکانی قرار گیرد که برای همسایگان مزاحمتی ایجاد ننماید

- ۵- دارابودن وسایل و تجهیزات آزمایشگاهی متناسب با نوع خدمات و پایه مطابق جداول شماره 1 الی 3 دستورالعمل شماره 55745/400/91 مورخ 1391/09/11

۶- داشتن سوابق فعالیت حرفه ای

- ۷- دارا بودن شرایط لازم براساس مدرک تحصیلی ، رشته و پایه پروانه استغال به کار اعضای هیات مدیره و شاغلین امتیاز آور مطابق جدول شماره 4 دستورالعمل فوق الذکر از جمله مدارک تحصیلی کارشناسی، کارشناسی و بالاتر در رشته های ساختمان، شامل رشته های متناسب: ساختمان، سازه و عمران با گرایش های عمران و خاک و کارشناسی ارشد ژئوتکنیک، خاک و پی، سازه و زلزله و مدیریت ساخت با پایه کارشناسی عمران و رشته های غیرمتناسب مورد نیاز، اعم از جوش و متالوژی، شیمی، فیزیک، زمین شناسی و معدن) ذیل جدول مذکور

- 8- مدیرعامل شرکت حدائق می بایست دارای پروانه استغال به کار معتبر در پایه مورد درخواست بوده و دارای مدرک تحصیلی متناسب در یکی از رشته های ژئوتکنیک، بتون و جوش باشد.

۹- داشتن حدائق یک نفر به صورت تمام وقت و عضو هیات مدیره و دارای مدرک تحصیلی متناسب با گرایش مورد درخواست

- 10- گذرانیدن دوره های تخصصی مربوط به گرایش های مورد درخواست برای یک نفر از اعضای هیأت مدیره یا شاغلین امتیاز اور شرکت به ازای هر گرایش (یس از اعلام از سوی وزارت راه و شهرسازی)

تبصره ۱: چنانچه شخص مذکور در بند فوق مدرس دروس مرتبط در دانشگاه یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان باشد گذرانیدن دوره های تخصصی الزامی نمی باشد.

تبصره ۲: در گرایش جوش چنانچه فرد مورد نظر دارای مدرک تحصیلی کارشناسی متالوژی یا جوش باشد گذرانیدن دوره تخصصی الزامی نیست همچنین در سایر گرایش ها چنانچه فرد مذکور دارای مدرک تحصیلی در موضوع مورد نظر باشد گذرانیدن دوره تخصصی الزامی نیست

۱۱- داشتن وسایل و تجهیزات آزمایشگاهی متناسب با نوع خدمات مطابق جداول ذیل مندرج در دستورالعمل فوق الذکر

(۱) جدول شماره 1 دستورالعمل خدمات فنی آزمایشگاهی؛ فهرست حدائق وسایل و تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه ژئوتکنیک

(۲) جدول شماره 2 دستورالعمل خدمات فنی آزمایشگاهی؛ فهرست حدائق وسایل و تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه بتون

(۳) جدول شماره 3 دستورالعمل خدمات فنی آزمایشگاهی؛ فهرست حدائق وسایل و تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه جوش

۱۲- پرداخت هزینه صدور پروانه استغال

۱۳- داشتن مقاصد حساب مالیاتی و تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

مدارک لازم برای صدور مجوز:

- تصویر اساسنامه شرکت
 - تصویر آگهی تاسیس در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
 - تصویر آخرین آگهی تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
 - تصویر درخواست بروز متقاضی پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیرعامل)، که در آن نام کامل مدیرعامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.
 - تصویر تعهد شخص حقوقی طبق اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و محل شرکت در سربرگ آن شرکت به مرجه صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 02/02/100/302708 مورخ 27/12/1396 و تبصره ذیل ماده 10 آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
 - تصویر گواهی شناسه ملی شرکت از پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی
 - تصویر کارت کد اقتصادی شرکت
 - تصویر گواهی عضویت حقوقی معتبر شرکت در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
 - بارگذاری قطعه عکس 4*6 رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای صدور پروانه اشتغال مذکور
 - تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا ۱۰۰۹۰۰۴۰۰۱۰۳۶۰۲۰۰۹ IR۳۵۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۰۲۰۰۹) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز طبق اعلامی وزارت راه و شهرسازی
 - تکمیل فرم خود اظهاری تنظیمی اعضای تمام وقت از جمله اعضای هیات مدیره (موظف) دارای پروانه اشتغال و مدیرعامل شرکت در دفاتر اسناد رسمی با امضای مجاز تعهد آور
- نکته: عضویت معتبر اعضای هیات مدیره، مدیرعامل، شاغلان امتیاز آور شرکت در سازمان نظام مهندسی یا کارداری استان الزامی است.
- تصویر سوابق بیمه اعضای هیأت مدیره تمام وقت شرکت آزمایشگاهی بر اساس لیست بیمه
 - تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
 - تصویر مدارک تحصیلی و پروانه اشتغال به کار مدیرعامل، هیات مدیره و اعضای امتیاز آور شرکت
 - ارائه تصویر سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی (دارای کد رهگیری) به نام شرکت ، مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره
 - تصویر فاکتور رسمی تجهیزات خریداری شده مناسب با هریک از صلاحیت های مورد درخواست
 - ارائه تاییدیه آدرس و کد پستی
 - ارائه تصویر صورتجلسه امتیاز بندی شاخص های مربوط بر تعیین پایه و حدود صلاحیت شرکت - منضم به تاییدیه نماینده مدیرکل راه و شهرسازی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
 - ارائه گواهی کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه در پایه مورد درخواست
 - تصاویر گواهی دوره یا دوره های آموزش های گذرانده شده از سوی یک نفر از اعضای هیات مدیره یا شاغلین امتیاز آور (درصورت وجود)
 - تصویر مفاصی حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت های تازه تاسیس

نشانی در گاه تخصصی صادر کننده مجوز: <https://Spamak.mrud.ir>

استعلامات لازم برای صدور مجوز:

- استعلام اطلاعات هویتی شخص حقیقی از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
- استعلام سابقه بیمه سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی
- استعلام مدارک تحصیلی از دانشگاهها و موسسات آموزش عالی (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری)
- استعلام آدرس و کد پستی (شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست)
- استعلام مفاصی حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی (سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی)
- استعلام عضویت اشخاص حقوقی از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
- استعلام سند یا اجاره نامه از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک

<p>- استعلام آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران</p> <p>- استعلام گواهی کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه - سازمان استاندارد</p> <p>- استعلام تعهدات گواهی شده در دفاتر استناد رسمی - سازمان ثبت استناد و املاک کشور</p>
<p>مدت زمان صدور مجوز از زمان تکمیل مدارک: 30 روز کاری</p>
<p>مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال</p>
<p>تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است).</p>
<p>هزینه صدور مجوز (ریال): در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال</p>
<p>شرایط لازم برای تمدید مجوز شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی:</p>
<p>1. نداشتن شرایط تعیین یا لغو</p> <p>2. تکمیل مدارک و دارابودن شرایط لازم برای تمدید پروانه اشتغال</p>
<p>مدارک لازم برای تمدید مجوز:</p>
<p>1- تصویر درخواست بروز متضای پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرتع صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی که در آن نام کامل مدیرعامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.</p>
<p>2- تصویر آخرین آگهی تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن. (درصورت تغییر)</p>
<p>3- تصویر سوابق بیمه اعضا هیأت مدیره شرکت آزمایشگاهی بر اساس لیست بیمه یا بر اساس ماده 16 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان</p>
<p>4- تصویر تعهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد عدم تغییر محل شرکت (مطابق آدرس ظاهر پروانه اشتغال) در سربرگ آن شرکت به مرتع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مقاد بخشانه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 1396/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان</p>
<p>5- ارائه گواهی به روز و دوره ای (باتوجه به دستور العمل سازمان استاندارد) کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه در پایه مورد درخواست</p>
<p>6- ارائه تصویر صورتجلسه امتیاز بندی عوامل موثر بر تعیین پایه و صلاحیت منضم به تاییدیه نماینده مدیرکل راه و شهرسازی و نئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان</p>
<p>7- بارگذاری عکس 4*6 رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردن و برای خانم ها فرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال</p>
<p>8- تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR350100004001036302009001) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز</p>
<p>9- تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم</p>
<p>10- تصویر مفاصی حساب مالیاتی</p>
<p>هزینه تمدید مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال</p>
<p>مدت زمان لازم برای تمدید مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری</p>
<p>مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال</p>
<p>تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشد؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است).</p>

استعلامات لازم برای تمدید مجوز:

- استعلام آگهی آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران (در صورت تغییر)
- استعلام اطلاعات هویتی شخص حقیقی از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
- استعلام سابقه بیمه (سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی)
- استعلام مفاسد حساب مالیاتی (سازمان امور مالیاتی کشور - امور مالیاتی)
- استعلام پروانه اشتغال به کار معتبر مدیرعامل، اعضای هیأت مدیر و شاغلین امتیاز آور از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- استعلام گواهی به روز کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه - سازمان استاندارد
- استعلام تعهدات گواهی شده در دفاتر استاد رسمی - سازمان ثبت استاد و املاک کشور
- استعلام تاییدیه پستی و آدرس شرکت - اداره کل پست استان

شرایط لازم برای تغییر مجوز شرکت فنی آزمایشگاهی :

- اعم از تغییر نام، تغییر محل فعالیت و جایگابی اشخاص و سایر موارد

مدارک لازم برای تغییر مجوز:

- سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی به نام شرکت ، مدیرعامل یا اعضای هیأت مدیر با توجه به آگهی آخرین تغییرات شرکت
- تصویر فرم درخواست تغییر محل فعالیت شرکت/کاربرگ درخواست تغییر نام شرکت
- ارائه کلیه مدارک شخص/اشخاص دارای صلاحیت جایگزین جهت بررسی شرایط احرار (در صورت تغییر)
- ارائه تاییدیه آدرس و کد پستی
- تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن(در صورت تغییر)
- تصویر تمهد اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (در صورت تغییر) (مطابق آدرس ظهر پروانه اشتغال) در سربرگ آن شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشname تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 مورخ 27/12/1396 و تصریه ذیل ماده 10 آینین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
- ارائه تصویر صورتجلسه امتیاز بندی عوامل موثر بر تعیین صلاحیت - منضم به تاییدیه نماینده مدیر کل راه و شهرسازی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- ارائه گواهی به روز و دوره ای (باتوجه به دستورالعمل سازمان استاندارد)کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه در پایه مورد درخواست
- تصویر سوابق بیمه اعضای هیأت مدیر تمام وقت شرکت آزمایشگاهی بر اساس لیست بیمه
- بارگذاری عکس 6*4 رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گرد و برای خانم ها قرص صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای تمدید پروانه اشتغال مذکور (در صورت لزوم)
- تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا ۱۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ IR۳۵۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز
- تصویر حق تمبر بند 11 ماده 46 قانون مالیات های مستقیم
- تصویر مفاسد حساب مالیاتی

هزینه تغییر مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای تغییر مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضری شرکت و اعضای هیأت مدیر شرکت سهمای خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلاهانع است).

استعلامات لازم برای تغییر مجوز:

- استعلام اطلاعات هویتی شخص حقیقی از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
- استعلام سابقه بیمه سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی
- استعلام مدارک تحصیلی از دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری)
- استعلام آدرس و کد پستی (شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست)
- استعلام مقاصا حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی (سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی)
- استعلام ضمیمه شخاص حقوقی از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
- استعلام سند مالکیت یا اجاره نامه از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
- استعلام آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- استعلام گواهی کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه - سازمان استاندارد
- استعلام تعهدات گواهی شده در دفاتر اسناد رسمی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شرط لازم برای ارتقاء مجوز شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی:

- کسب امتیاز بالاتر براساس شاخص‌های اعلامی برای ارتقای پایه پروانه اشتغال براساس دستورالعمل یادشده
مدارک لازم برای ارتقاء مجوز:

- تصویر مدارک لازم شخص/اشخاص دارای صلاحیت، ظرفیت و پایه پروانه اشتغال امتیاز آور جدید، جهت بررسی احراز شرایط
- تصویر سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی به نام شرکت، مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره
- تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت منضم به یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن
- تصویر تعهد اعلام آگهی روزنامه رسمی و تعهد محل شرکت در سربرگ شرکت (مطابق آدرس ظهر پروانه اشتغال) در سربرگ آن شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مقادیر خشناده تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره 302708/100/02 3096/12/27 و تبصره ذیل ماده 10 آین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
- تصویر رسیدگانی (واریز شده به شبا 0001 IR350100004001036302009001) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز
- تصویر صورتجلسه امتیاز بندی شاخص‌های مربوط بر تعیین پایه و حدود صلاحیت شرکت - منضم به تاییدیه نماینده مدیرکل راه و شهرسازی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- ارائه گواهی به روز و دوره ای (باتوجه به دستورالعمل سازمان استاندارد) کالیبراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه در پایه مورد درخواست
- تصویر حق تعبیر بند 11 ماده 46 قانون مالیات‌های مستقیم
- تصویر مقاصا حساب مالیاتی

هزینه ارتقاء مجوز: در سال 1403 مبلغ 15,000,000 ریال

مدت زمان لازم برای ارتقاء مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 36 ماه معادل 3 سال

تبصره: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم چهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت‌های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد. (در صورت ارائه تعهد محضی شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضاء امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است).

استعلامات لازم برای ارتقاء مجوز:

- استعلام اطلاعات هویتی شخص حقیقی از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
- استعلام سابقه بیمه سازمان تامین اجتماعی - اداره کل تامین اجتماعی
- استعلام مدارک تحصیلی از دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری)
- استعلام آدرس و کد پستی (شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - اداره کل پست)
- استعلام مفاضا حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی (سازمان امور مالیاتی کشور - اداره کل امور مالیاتی)
- استعلام عضویت اشخاص حقوقی از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
- استعلام سند مالکیت یا اجاره نامه از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - اداره کل ثبت اسناد و املاک
- استعلام آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- استعلام گواهی کالبیراسیون تجهیزات مورد نیاز آزمایشگاه - سازمان استاندارد
- استعلام تعهدات گواهی شده در دفاتر اسناد رسمی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شرایط و موارد مربوط برای تعلیق مجوز:

حسب مورد در شرایط زیراعتبار پروانه اشتغال مغلق خواهد شد:

- .1 فوت دارنده پروانه اشتغال.
- .2 حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
- .3 عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوده و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
- .4 محکومیت قطعی شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
- .5 در صورتیکه شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده، به موجب رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
- .6 فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

مدارک لازم برای تعلیق مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

- .1 گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال.
- .2 گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.
- .3 مستند عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوده و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.
- .4 ارائه رای محکومیت قطعی پروانه اشتغال شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.
- .5 ارائه رای قطعی صادره شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در صورتیکه شرکت یا مدیرعامل یا اعضای هیات مدیره و یا سایر اعضای شرکت دخیل در پرونده به موجب رأی قطعی شورای انتظامی استان یا شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) که محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.
- .6 فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی (براساس ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان).

استعلامات لازم برای تعلیق مجوز حسب مورد:

- .1 گواهی فوت دارنده پروانه اشتغال از سازمان ثبت احوال کشور - اداره ثبت احوال
- .2 گواهی حجر دارنده پروانه اشتغال از سازمان پزشکی قانونی کشور
- .3 گواهی گزارش مالی (وجوده و عوارض مقرر) توسط سازمان استان و انجمن انبوه سازی استان
- .4 استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
- .1 اعلام فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی، توسط سازمان استان یا مرجع صدور پروانه اشتغال یا مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان

شرایط مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

1. گواهی صادره قطع عضویت شخص حقوقی از سازمان استان یا اخراج از آنها
2. مدارک مربوط به انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأی قطعی صادره توسط شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شخص حقوقی به درجه 6
4. عدم اطلاع مرجع صادر کننده پروانه از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی (موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

مدارک مربوط برای لغو/ابطال مجوز:

دریافت یکی از مدارک ذیل:

1. مدارک دال بر قطع عضویت از سازمان استان یا اخراج از آن
2. مدارک دال بر انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (مالکیت صنعتی)
3. رأی قطعی شورای انتظامی اعم از استانی یا کشوری درخصوص محکومیت شرکت به درجه 6
4. مدرک دریافتی مرجع صدور پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی مبنی بر عدم اطلاع از تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران شخص حقوقی
(موضوع تبصره ذیل ماده 10 آئین نامه اجرایی قانون)

نکته: تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام و تعهدات شرکت توسط سازمان نظام مهندسی استان با رعایت ترتیبات مندرج در تبصره ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

استعلامات لازم برای لغو/ابطال مجوز:

1. استعلام از شورای انتظامی استان و شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور)
2. استعلام از سازمان استان در خصوص وضعیت عضویت شخص حقوقی
3. استعلام انحلال شرکت از اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری (یا مالکیت صنعتی)
4. استعلام از سازمان استان در خصوص تعیین وضعیت کارهای در دست اقدام شرکت (موضوع تبصره ماده 23 آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)
5. استعلام هفاضا حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی

5- راهنمای صدور، تمدید، ارتقاء، تغییرات، تعلیق یا لغو پروانه اشتغال به کار سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی)

مطابق بخشنامه شماره 430/20828 مورخ 1389/04/02

ثبت محور (اعلاجی)/تایید مجوز - حقوقی/حقوقی - ایرانی/غیر ایرانی

عنوان رسمی و اداری مجوز: پروانه اشتغال به کار مهندسی سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در قالب پیمان مدیریت

صادر کننده مجوز: وزارت راه و شهرسازی (معاونت مسکن و ساختمان) که در استانها به اداره کل راه و شهرسازی استانها تفویض گردید

اشخاص حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان، چنانچه بخواهند خدمات خود را فقط به صورت (پیمان مدیریت) ارائه دهند مطابق شرایط ذیل احراز صلاحیت می شوند:

شرایط لازم برای صدور مجوز:

۱. ثبت شرکت به یکی از صور مندرج در قانون تجارت، در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری (یا مالکیت صنعتی) و آگهی تاسیس آن در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

۲. موضوع شرکت، انجام خدمات اجرای ساختمان باشد.

۳. داشتن سوابق حرفه‌ای در امر اجرا برای اعضا هیأت مدیره و سایر شاغلین امتیاز آور شرکت حسب مورد بر اساس ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان وبا انتطبق با لیست بیمه کارهای اجرا شده

۴. داشتن عضویت معتبر حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

نکته: در مورد پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی کاردانی فنی عضویت معتبر شرکت در سازمان نظام کاردانی ساختمان استان الزامی است.

۵. داشتن محل ثابت، مستقل برای استقرار شرکت

۶. حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقوقی مذکور مطابق بخشنامه شماره 430/20828 مورخ 1389/04/02 مطابق جدول زیر تعیین می‌گردد.

حدود صلاحیت و حداقل ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقوقی در هر برش زمانی که به صورت پیمان مدیریت فعالیت می‌نمایند.

پایه سازنده حقوقی	پایه 3	پایه 2	پایه 1
ترکیب و تعداد شاغلین تمام وقت یا اعضاء هیأت مدیره شخص حقوقی	۱ نفر کارداران پایه ۱ ۱ نفر کارداران * ۱ نفر معمار تجربی *	۱ نفر مهندس پایه ۳ ۱ نفر کارداران * یا ۱ نفر معمارت تجربی *	۲ نفر مهندس پایه ۲ ۱ نفر مهندس پایه ۳ یا ۱ نفر کارداران * یا ۱ نفر معمارت تجربی *
حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده	3	5	10
حداکثر تعداد کار	3	5	7
حداکثر ظرفیت اشتغال (متر مربع)	2500	4000	9000
پایه پروانه اشتغال به کار اشخاص مذکور اختیاری است.			

۷. حداقل دو نفر از مدیران شرکت که از اعضای هیأت مدیره می‌باشد باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی یا کاردانی معتبر با صلاحیت اجرا که یک نفر از بین رئیسه‌های معماري یا عمران و نفر بعدی از رئیسه‌های تاسیسات برقی یا مکانیکی ساختمان به صورت تمام وقت در شرکت اشتغال داشته باشند.

۸. پرداخت هزینه صدور پروانه اشتغال

۹. داشتن مقاصد حساب مالیاتی یا گواهی تشکیل پرونده مالیاتی برای شرکت‌های تازه تاسیس

مدارک لازم برای صدور (مجوز) سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی) در قالب پیمان مدیریت :

۱. تصویر اساسنامه شرکت

۲. تصویر آگهی تاسیس در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

۳. تصویر آخرين آگهی تغییرات شرکت و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی آن

۴. تصویر درخواست بروز متقارضی پروانه اشتغال مذکور در سربرگ شرکت به مرجع صدور پروانه اشتغال، ممهور به مهر شرکت با امضای مجاز شخص حقوقی (مدیر عامل) که در آن نام کامل مدیر عامل، شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی استان درج شده است.

5. تصویر تعهد شخص حقوقی طبق اعلام آخرین آگهی روزنامه رسمی و محل شرکت در سربرگ آن شرکت به مرجه صدور پروانه اشتغال، با توجه به رعایت مفاد بخشنامه تعارض منافع مصوب وزارت راه و شهرسازی، به شماره ۱۰۰/۰۲/۳۰۲۷۰۸/۱۳۹۶/۱۲/۲۷ و تبصره ذیل ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
6. تصویر گواهی شناسه ملی شرکت از پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی
7. تصویر کارت کد اقتصادی متضادی
8. تصویر گواهی عضویت حقوقی معتبر شرکت در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نکته: در مورد پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی کارداری فنی عضویت معتبر شرکت در سازمان نظام کارداری ساختمان استان الزامی است.
9. بارگذاری عکس ۴*۶ رنگی جدید مدیرعامل با زمینه سفید (بدون عینک، کلاه، کراوات، زیور آلات و دستمال گردان و برای خانم ها فرنس صورت مشخص و با حجاب کامل بدون روتوش) برای صدور پروانه اشتغال مذکور
10. تصویر رسید بانکی (واریز شده به شبا IR۳۵۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۰۲۰۰۹۰۰۱) (درآمد حاصل از سایر خدمات وزارت راه و شهرسازی) به نام خزانه بابت هزینه صدور مجوز طبق مبلغ اعلامی وزارت راه و شهرسازی
11. تصویر پروانه کار اتباع خارجی (در صورت بکارگیری آنان)
12. تکمیل فرم خود اظهاری تنظیمی اعضای تمام وقت شرکت از جمله اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت در دفاتر استناد رسمی با امضای مجاز تعهد آور نکته: عضویت معتبر اعضای هیات مدیره، مدیرعامل، شاغلان امتیاز آور شرکت در سازمان نظام مهندسی یا کارداری استان الزامی است.
13. تصویر سوابق حرفه ای در امر اجرا برای اعضای هیأت مدیره دارای پروانه اشتغال با صلاحیت اجرا حسب مورد، بر اساس ماده ۱۶ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و یا انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده نکته مهم: برای دریافت پروانه اشتغال شخص حقوقی سازنده مسکن و ساختمان بصورت پیمانکاری به شماره ۱۰۰/۰۲/۵۶۰۹۶/۱۳۸۷/۱۱/۲ مورخ ۵۶۰۹۶/۱۰/۰۲
- سابقه بیمه اعضای هیأت مدیره و شاغلین امتیاز آور شرکت دارای پروانه اشتغال بکار با صلاحیت اجرا بر اساس انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده الزامی می باشد.
14. تصویر حق تمبر بند ۱۱ ماده ۴۶ قانون مالیات های مستقیم
15. تصویر مدارک تحصیلی و پروانه اشتغال به کار دارای اعتبار مدیرعامل، هیأت مدیره و اعضای امتیاز آور شرکت
16. تصویر مفاصی حساب مالیاتی

نشانی درگاه تخصصی صادرکننده مجوز: <https://Spamak.mrud.ir>

استعلامات لازم برای صدور مجوز:

- آگهی تاسیس در روزنامه رسمی کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
- پروانه کار اتباع خارجی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - معاونت توسعه کار آفرینی و اشتغال (در صورت بکارگیری)
- گواهی تشکیل پرونده مالیاتی از وزارت امور اقتصادی و دارایی - مفاصی حساب مالیاتی از سازمان امور مالیاتی کشور
- استعلام سابقه بیمه منطبق با کارهای اجرایی از سازمان تامین اجتماعی - ادارات کل تامین اجتماعی
- استعلام آدرس پستی از شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران - ادارات کل پست
- استعلام اساسنامه شرکت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - ادارات کل ثبت اسناد و املاک

مدت زمان صدور مجوز پس از تکمیل مدارک: 30 روز کاری

مدت اعتبار مجوز: 3 سال

نکته: در صورتی که اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور پروانه اشتغال محدود به مدت معینی کمتر از 3 سال باشند؛ مدت اعتبار پروانه اشتغال با توجه به محدودیت های زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد.(موضوع تبصره ۱ ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون) (در صورت ارائه تعهد محضی شرکت و اعضای هیأت مدیره شرکت سهامی خاص مبنی بر عدم هرگونه تغییر در ترکیب اعضا امتیازات شرکت طی بازه زمانی سه ساله، صدور پروانه برای مدت 3 سال بلامانع است)

هزینه صدور مجوز (ریال): در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال